

ASUNTO: 2019 - 00545, ASUNTO: SOLICITUD CORRECCIÓN TRABAJO DE PARTICIÓN

jhon jairo <jhonjairorpoc@yahoo.com>

Miércoles 6/12/2023 13:02

Para: Juzgado 02 Familia Circuito - Antioquia - Medellín <j02fctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (5 MB)

RADICADO 2019 - 00545, ASUNTO SOLICITUD CORRECCIÓN TRABAJO DE PARTICIÓN .pdf; escrituras luis eliecer.pdf;

Cordial saludo,

Señor

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN

E. S. D.

Asunto: Solicitud Corrección Trabajo de Partición

Proceso: Liquidación Sociedad Patrimonial

Demandante: Luís Eliecer Gómez Pérez

DEMANDADA: Luz Stella López Sánchez

RADICADO: 05-001-31-10-002-2019-00545-00

Folios: 25

JHON JAIRO RESTREPO CADAVID

Abogado

Medellín, Carrera 54 N° 40 A -23, Torre Nuevo Centro La Alpujarra, oficina 803

Teléfonos: (604) 5575216 y 3113372234

Correo electrónico: jhonjairorpoc@yahoo.com

Medellín, 06 de diciembre de 2023

Señor

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE MEDELLIN.

PROCESO: LIQUIDATORIO SOCIEDAD PATRIMONIAL

DEMANDANTE: LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ

DEMANDADA: LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ

RADICADO: 05-001-31-10-002-2019-00545-00

ASUNTO: Solicitud de Corrección del Trabajo de Partición, para subsanar la nota devolutiva de la oficina de la Oficina II PP zona norte de Medellín, solicitud de requerir a la partidora Dra. Diana Marcela Duque Montes.

JHON JAIRO RESTREPO CADAVID, actuando en calidad de apoderado judicial del demandante en el proceso de la referencia respetuosamente me permito poner en conocimiento del juzgado los siguientes:

HECHOS

1°. Por Sentencia N° 145 de fecha 08 de agosto de 2022, proferida por su despacho, se aprobó el trabajo de partición realizado por la Auxiliar de la Justicia - Partidora, y se comunicó la decisión adoptada en la providencia a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.

2°. El día 20 de noviembre de 2023 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar la providencia por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

“-La presente aclaración, omitió citar otro título de adquisición, sírvase hacer estudio de títulos, ambos propietarios adquieren por otro título de adquisición, en los folios de matrículas 01N-528313116/18. Art. 285 Ley 1564 /12 y Ley 1579/12, Art. 29”.

3°. Es necesario subsanar el trabajo de partición acorde con los requisitos exigidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, para obtener la inscripción de la providencia.

PETICIONES

1°. Que se desarchiva el expediente para trámite, que se encuentra archivado en la caja 1497 del 20 de noviembre de 2023.

2°. Que se requiera a la Auxiliar de la Justicia - Partidora Dra. Diana Marcela Duque Montes, para que corrija el trabajo de partición de acuerdo a lo requerido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, CITANDO LA TOTALIDAD DE LOS TÍTULOS DE ADQUISICIÓN PARA AMBOS PROPIETARIOS, en los siguientes términos:

ACTIVOS:

1. Tercer piso número apartamento N° 78 B - 61, Interior 301 de la Carrera 83 destinado a vivienda, situado en el tercer piso del Edificio Aires de Robledo PH, del municipio de Medellín, tiene un área privada construida de 78.65 metros cuadrados, área privada libre de 4.00 metros cuadrados, para un área total de 82.65 metros cuadrados. Altura libre aproximada de 2.40 metros lineales, comprendido dentro de los siguientes linderos: "Por el Oriente con muro común, ventanería y pasamanos que conforman la fachada con frente a la Carrera 83; por el Occidente, con muro común medianero que separa el edificio del lote número 11; por el Sur, con muro común medianero que lo separa del edificio del lote número 8; por el Norte, con muro común que en parte separa el edificio del lote número 10 y en parte separa el apartamento de las escalas de acceso y en parte con puerta de este apartamento; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del segundo nivel del apartamento 201; y por el Cenit, con losa de concreto que le sirve de techo y que lo separa del apartamento 401".

El anterior inmueble hace parte integrante del edificio AIRES DE ROBLEDO, situado en la ciudad de Medellín, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 2.733 del 29 de septiembre de 2008, otorgada en la Notaría Veintiuno de Medellín.

Los señores LuíE Eliecer Gómez Pérez y Luz Stella López Sánchez adquirieron el derecho de dominio en un porcentaje del cincuenta (50%) por ciento para cada uno, en común y proindiviso del inmueble a título de compraventa, mediante escritura pública número 2.699 de fecha 7 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.

Y con posterioridad la señora Luz Stella López Sánchez adquiere el derecho de dominio del otro cincuenta (50%) por ciento en común y proindiviso del inmueble a título de compraventa, mediante escritura pública número 1.815 de fecha 23 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Veintiuno de Medellín, debidamente registrada.

Inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N - 5283118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.

AVALÚO CATASTRAL.....\$75.076.500.

2. Primer piso apartamento numero 78 B - 59 de la Carrera 83 destinado a vivienda, situado en el primer piso del Edificio Aires de Robledo PH del municipio de Medellín, tiene un área privada construida total de 31.22 metros cuadrados, altura libre aproximada de 2.40 metros lineales y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: “Por el Oriente, con muro común y puerta de acceso que conforman parte de la fachada con frente a la Carrera 83 andén de por medio; por el Occidente, con muro de contención; por el Norte con muro común divisorio que lo separa en parte de escalas y acceso a pisos superiores y en parte del garaje correspondiente al apartamento 78 B - 61 (201); por el Sur, con muro común medianero que separa el edificio del lote número 8; por el Nadir, con el piso terminado sobre el terreno que sostiene a la edificación; y por el Cenit, con losa de concreto que le sirve de techo y que lo separa del segundo nivel del apartamento 201”.

El anterior inmueble hace parte integrante del edificio AIRES DE ROBLEDO, ubicado en la ciudad de Medellín, el cual fue sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 2.733 del 29 de septiembre de 2008, otorgada por la Notaría Veintiuno de Medellín.

Los señores Luís Eliecer Gómez Pérez y Luz Stella López Sánchez adquirieron el derecho de dominio en un porcentaje del cincuenta (50%) por ciento para cada uno, en común y proindiviso del inmueble a título de compraventa, mediante escritura pública número 2.699 de fecha 7 de noviembre de 2008, otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.

Y con posterioridad el señor Luís Eliecer Gómez Pérez adquiere el derecho de dominio del otro cincuenta (50%) por ciento en común y proindiviso del inmueble a título de compraventa, mediante escritura pública número 1.816 de fecha 23 de junio de 2016, otorgada en la Notaría Veintiuno de Medellín, debidamente registrada.

Inmueble con matrícula inmobiliaria N° 01N - 5283116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.

AVALÚO CATASTRAL.....\$28.800.000.

3°. Que se apruebe la corrección del trabajo de partición y adjudicación presentado por la Auxiliar de la Justicia - Partidora Dra. Diana Marcela Duque Montes.

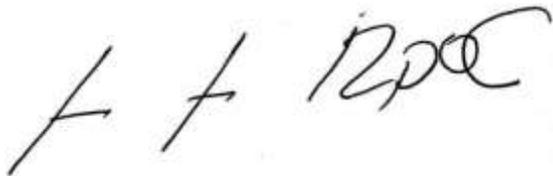
ANEXOS

- Copia de la nota devolutiva de fecha 20 de noviembre de 2023 expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte, inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar la providencia.
- Copia de la escritura pública N° 2.699 de fecha 07 de noviembre de 2008, protocolizada ante la Notaría Tercera de Medellín.
- Copia de la escritura pública N° 1.815 de fecha 23 de junio de 2016, protocolizada ante la Notaría Veintiuno de Medellín.
- Copia de la escritura pública N° 1.816 de fecha 23 de junio de 2016, protocolizada ante la Notaría Veintiuno de Medellín.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 5283118 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 01N - 5283116 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona norte.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN

El apoderado en la secretaria de su despacho o en la ciudad de Medellín, Carrera 54 N° 40 A - 23, Torre Nuevo Centro La Alpujarra, Oficina 803, teléfonos: (604) 5575216 y 3113372234, correo electrónico: jhonjairorpoc@yahoo.com

Cordialmente,



JHON JAIRO RESTREPO CADAVID

C.C. 71.593.105 expedida en Medellín.

T.P. 164.658 del C. S. de la J.



El documento AUTO No. 545 del 23-10-2023 de JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA EN ORALIDAD Fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación : 2023-46799 vinculado a la matrícula inmobiliaria : 01N-5283116

Conforme al principio de legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

LA PRESENTE ACLARACION, OMITIO CITAR OTRO TITULO DE ADQUISICION, SIRVASE HACER ESTUDIO DE TITULOS, AMBOS PROPIETARIOS ADQUIEREN POR OTRO TITULO DE ADQUISICION, EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5283116/18. ART 285 LEY 1564/12 Y LEY 1579/12 ART 29. 2) ESPERA SEA READMITIDO EL TURNO 2023-46798.

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN, POR FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE(S) SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRÁMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DEL DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO O PROVIDENCIA QUE NIEGA EL REGISTRO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCIÓN DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE MEDELLIN, EN LOS TÉRMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURÍDICOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERÁN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCIÓN, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTÚESE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURÍDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU AUTORIZACIÓN, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERÁN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICIÓN ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACIÓN ANTE LA SUBDIRECCIÓN DE APOYO JURÍDICO REGISTRAL, DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

Funcionario Calificador: ABOGAD49
El Registrador - Firma

GEORGE ZABALETA TIQUE

23/11/2023

22 NOV 2023

NOTIFICACION PERSONAL

CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 67 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DEL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, EN LA FECHA _____ SE NOTIFICÓ PERSONALMENTE EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO A _____ QUIÉN SE IDENTIFICÓ CON _____ NO.



[Handwritten Signature]

FUNCIONARIO NOTIFICADOR

[Handwritten Signature]
[Handwritten Number]
EL NOTIFICADO
[Handwritten Number]

El documento AUTO No. 545 del 23-10-2023 de JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA EN ORALIDAD Radicacion : 2023-46799

FIN DE ESTE ACTO ADMINISTRATIVO

15



República de Colombia



1

W.U.M

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS (1.816

FECHA: JUNIO 23 DEL 2.016.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5283116.-

UBICACIÓN DEL PREDIO

ÁREA: URBANA (X) RURAL ()

CÓDIGO CATASTRAL PROPIETARIA: 9300120926.-

DIRECCIÓN: PRIMER PISO CARRERA 83 NUMERO 78-B-59.-

MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NÚMERO: 1.816 DÍA: 23 MES: 06 AÑO: 2.016.-

NOTARIA DE ORIGEN: VEINTIUNO (21) DE MEDELLÍN

CIUDAD: MEDELLÍN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA REPÚBLICA: COLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 6.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ	42.751.228
LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ	70.117.240

Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución número 1156 de marzo. 29 de 1.996, artículos 1° y 2°, en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional.



RICARDO RUIZ QUESADA
NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLIN ENCARGADO

Escritura # 1816 de junio 23/2016

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de: resoluciones judiciales, certificaciones y documentos de archivo notarial



Ca169715825

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de JUNIO del año dos mil dieciseis (2.016), al despacho de la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Medellín, cuyo Notario encargado es el Dr. RICARDO RUIZ QUESADA, comparecieron, de una parte: la señora LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ, de estado civil soltera, con unión marital de hecho, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.751.228, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s), quien (s) para los efectos del presente instrumento se denominará (n) LA PARTE VENDEDORA y por la otra parte: el señor LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ, de estado civil soltero, con unión marital de hecho, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.117.240, quien (es) obra (n) en nombre (s) propio (s), quien(es) para los mismos efectos se denominará (n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente, antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio, que LA PARTE COMPRADORA constató de primera mano, que LA PARTE VENDEDORA es realmente propietario de los derechos reales de dominio sobre el inmueble que por éste instrumento se transfiera en venta, dado que él se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además, tuvieron la precaución de establecer tal situación jurídica, con vista de los documentos de identidad que se pusieron de presente, con la copia original del título de propiedad y el folio de matrícula inmobiliaria (Certificado de tradición). Que fueron advertidos, de que el notario responde por la regularidad formal de este acto notarial, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, porque son ellos quienes deben constatarlas, de conformidad con el artículo 9o. del Decreto Ley 960 de 1970, y por tales motivos, proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en los siguientes términos. -----

PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA en la calidad indicada, transfiera a título de compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de propiedad posesión y dominio real y material que tiene (n) y ejerce (n) sobre un derecho de mitad proindiviso del (los) siguiente (s) inmueble:-----

PRIMER PISO APARTAMENTO NUMERO 78-B-59 DE LA CARRERA 83:- Destinado a vivienda, situado en el primer piso del EDIFICIO AIRES DE ROBLEDO P.H., del Municipio de Medellín, tiene un área privada construida y total de 31.22 metros cuadrados, altura libre aproximada de 2.40 metros lineales y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Oriente, con muro común y puerta de acceso



República de Colombia



que conforman parte de la fachada con frente a la Carrera 83 andén de por medio; por el Occidente, con muro de contención; por el Norte, con muro común divisorio que lo separa en parte de escalas de acceso a pisos superiores y en parte del garaje correspondiente al Apartamento 78-B-61 (201); por el Sur, con muro común medianero que separa el edificio del lote número 8; por el Nadir, con piso terminado sobre el terreno que sostiene la edificación; y por el Cenit, con losa de concreto que le sirve de techo y que lo separa del segundo nivel del apartamento 201.

Matricula Inmobiliaria No. 01N-5283116.

DIRECCIÓN CATASTRAL: PRIMER PISO CARRERA 83 NUMERO 78-B-59

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos correspondientes la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El (los) inmueble (s) hace (n) parte integrante del EDIFICIO AIRES DE ROBLEDO, situado en esta ciudad de Medellin, el cual fué sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número 2.733 del 29 de Septiembre del 2.008, otorgada en esta misma Notaria Veintiuno de Medellin.

PARÁGRAFO TERCERO: Dentro de la presente negociación se incluye la parte proporcional al índice de copropiedad de la zonas comunes, del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, como lo establece el reglamento de propiedad horizontal al cual esta sometido el inmueble y la ley, Incluye igualmente todas las mejoras, dependencias y anexidades, instalaciones, servicios.

SEGUNDO: ADQUISICION: LA PARTE VENDEDORA adquirió el derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) objeto de venta por compra hecha mediante escritura pública número 2.699 del 07 de Noviembre del 2.008, otorgada en la Notaria Tercera de Medellin, debidamente registrada.

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Garantiza LA PARTE VENDEDORA, que el derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) se encuentra (n) libre (s) de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, patrimonio de familia inembargable, usufructo, limitaciones al dominio en general y condiciones resolutorias.= En tal virtud, responderá (n) de la efectividad de la venta y se obliga (n) al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley.

En cuanto a limitaciones existen las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

MANIFIESTA LA PARTE VENDEDORA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR DE QUE DA CUENTA LA LEY 258 DE 1996.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



177052016 10474KMLC80GAGP
Notaria de Medellín

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificadas y transcritas en el archivo notarial



Ca160735624



CUARTO: PRECIO: Que el precio de la presente negociación lo constituye la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 6.000.000.co) moneda legal, que LA PARTE VENDEDORA, declara tener recibida a su entera satisfacción.-----

QUINTO: ENTREGA: Que a partir de hoy se hace la entrega real y material del derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

SEXTO. SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, en todos los casos de la ley, ya sea por evicción o vicios redhibitorios.-----

SEPTIMO: IMPUESTOS. LA PARTE VENDEDORA se obliga a entregar el derecho de mitad proindiviso del (los) bien (es) libre (s) de todo tipo de impuestos, tales como impuestos predial, valorización, servicios públicos, cuotas de administración etc. A partir de la fecha de entrega serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA los valores que por dicho concepto se facturen.-----

Compareció (eron) la señora LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ, de las condiciones civiles conocidas y obrando en la (s) calidad (es) indicada (s) y manifestó (aron):-----a) Que acepta (n) la presente escritura de compraventa y las declaraciones en ella contenidas.-----b) Que declara (n) tener recibido y estar en posesión del derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) que adquiere (n).-----c) Que conoce (n), acepta (n) y acata (n) el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra (n) sometido (s) el (los) inmueble.-----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: indagada LA PARTE COMPRADORA por la Notaría acerca de su estado civil y si afecta o no a vivienda familiar el inmueble adquirido, dijeron: Mi (nuestro) estado civil es: soltero, con unión marital de hecho con la señora Luz Stella López Sánchez, la vendedora, que de común acuerdo NO AFECTAN el Apartamento como vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1.996, reformada por la 854 del 2.003.-----

NOTA PARA TENER EN CUENTA POR LOS INTERESADOS

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en cuanto a su contenido, le imparten aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a nombres identificación de cada uno de los contratantes; a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, dirección, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



5

a nuevos gastos conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970 de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

Requerido el paz y salvo de Administración, para dar cumplimiento a la Ley 675 de 2.001, declararon los contratantes: Que en el Edificio no se pagan cuotas de administración y que son solidarios por las deudas que puedan existir con la copropiedad, por lo tanto solicitan al Notario la autorización de la presente escritura conforme al Artículo 29 del Ley 675 del 2.001.

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes ó fracción de mes de retardo.

Derechos Notariales \$ 35.350. Resolución 0726 del 2.016 del Ministerio de Justicia. IVA \$ 16.072.00. El (los) vendedor (es) consignó la suma de \$ 60.000.00 por concepto de retención en la fuente, por la venta de activos fijos.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO \$ 15.500.00.

ANEXOS:- La vendedora presentó los siguientes certificados de paz y salvos: Impuesto Predial No. 0959523. Valorización No. 0137126, expedidos en Medellín, respectivamente, en Junio 21 del 2.016, válidos hasta Diciembre 31 y Junio 30 del 2.016.

Avalúo total \$ 11.061.000.00. Avalúo derecho de mitad proindiviso \$ 5.530.500.00. SE ELABORO EN LAS HOJAS NROS Aa029145984/ Aa029145985/ Aa029145986.

Luiz Stella Lopez A
LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ

C.C. No. 42.451.228. DIRECCION: Cna 83 # 48 B 61 C 301
OCUPACION: Pensionada TEL: 5833342



10478LCATQCAQ9SNK
17/05/2016
República de Colombia

Model notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca169735823



Luis Eliecer Gomez Perez

LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ

C.C No. 70117240 DIRECCION: *Cra 83A/781361- (301)*

OCUPACION: *Pensionado*

TEL: *312 7472440.*



RICARDO RUIZ SUESADA
NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLIN ENCARGADO

Fecha: 23/06/2016

Hora: 10:58 AM

No. Consulta: 51699091

No. Matricula Inmobiliaria: 01N-5283116

Referencia Catastral: 050010102071100160014901010000



República de Colombia



1

W.U.M

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: MIL OCHOCIENTOS QUINCE (1.815).-

FECHA:- JUNIO 23 DEL 2.016.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

FOLIO(S) DE MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5283118.-

UBICACIÓN DEL PREDIO

ÁREA: URBANA (X) RURAL ()

CÓDIGO CATASTRAL PROPIETARIO: 2527695000.-

DIRECCIÓN: TERCER PISO CARRERA 83 NUMERO 78-B-61 (0301).-

MUNICIPIO: MEDELLIN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA NÚMERO: 1.815 DÍA: 23 MES: 06 AÑO: 2.016.-

NOTARIA DE ORIGEN: VEINTIUNO (21) DE MEDELLÍN

CIUDAD: MEDELLÍN DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA REPÚBLICA: COLOMBIA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	CANCELACION AFECTACION	
	COMPRAVENTA Y AFECTACION	\$ 14.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
LUIS ELIECER GÓMEZ PÉREZ	CC N° 70.117.240
LUZ STELLA LÓPEZ SÁNCHEZ	CC N° 42.751.228

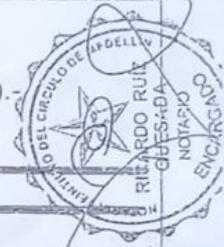
Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro mediante la Resolución número 1156 de marzo 29 de 1.996, artículos 1° y 2°, en desarrollo del Decreto 2150 de 1.995, emanado del Gobierno Nacional.

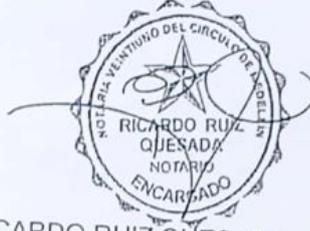
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

República de Colombia

Escritura # 1815 de junio 23 / 2016





RICARDO RUIZ QUESADA
NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLIN
ENCARGADO

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintitrés (23) días del mes de JUNIO del año dos mil dieciseis (2.016), al despacho de la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Medellín, cuyo Notario encargado es el Dr. RICARDO RUIZ QUESADA, comparecieron el señor LUIS ELIÉCER GÓMEZ PÉREZ y la señora LUZ STELLA LÓPEZ SÁNCHEZ, de estado civil solteros, con unión marital de hecho, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía números 70.117.240 y 42.751.228, respectivamente, quienes obran en sus propios nombres, y manifestaron: Que CANCELAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR que constituyeron sobre el Apartamento que es objeto de venta más adelante, en esta misma escritura, distinguido con Matrícula Inmobiliaria No. 01M-5282118, mediante escritura pública número dos mil seiscientos noventa y nueve (2.699) del siete (07) de Noviembre de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaría Tercera de Medellín. -----

Comparecieron en este mismo acto: de una parte: nuevamente el señor LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ, de las condiciones civiles dichas, quien (es) obra (n) en su (s) propio (s) nombre (s), quien (s) para los efectos del presente instrumento se denominará (n) LA PARTE VENDEDORA y por la otra parte: nuevamente presente la señora LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ, de las condiciones civiles dichas, quien (es) obra (n) en nombre (s) propio (s), quien (es) para los mismos efectos se denominará (n) LA PARTE COMPRADORA, y manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente, antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio, que LA PARTE COMPRADORA constató de primera mano, que LA PARTE VENDEDORA es realmente propietario de los derechos reales de dominio sobre el inmueble que por éste instrumento se transfiere en venta, dado que él se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además, tuvieron la precaución de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

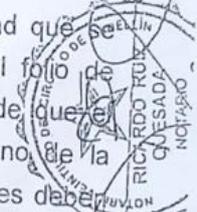


República de Colombia

3



Aa029145960



establecer tal situación jurídica, con vista de los documentos de identidad que pusieron de presente, con la copia original del título de propiedad y el folio de matrícula inmobiliaria (Certificado de tradición). Que fueron advertidos, de que el notario responde por la regularidad formal de este acto notarial, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, porque son ellos quienes deben constatarlas, de conformidad con el artículo 9o. del Decreto Ley 960 de 1970, y por tales motivos, proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en los siguientes términos.

PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA en la calidad indicada, transfiere a título de compraventa en favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de propiedad posesión y dominio real y material que tiene (n) y ejerce (n) sobre un derecho de mitad proindiviso del (los) siguiente (s) inmueble:

TERCER PISO APARTAMENTO NUMERO 78-B-61 (INTERIOR 0301) DE LA CARRERA 83:- Destinado a vivienda, situado en el tercer piso del Edificio AIRES DE ROBLEDO P.H., del Municipio de Medellín, tiene un área privada construida de 78.65 metros cuadrados, área privada libre de 4.00 metros cuadrados, para un área privada total de 82.65 metros cuadrados, altura libre aproximada de 2.40 metros lineales, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Oriente, con muro común, ventanería y pasamanos que conforman la fachada con frente a la Carrera 83; por el Occidente, con muro común medianero que separa el edificio del lote número 11; por el Sur, con muro común medianero que lo separa del edificio del lote número 8; por el Norte, con muro común que en parte separa el edificio del lote número 10 y en parte separa el apartamento de las escalas de acceso y en parte con puerta de este apartamento; por el Nadir, con losa de dominio común que lo separa del segundo nivel del Apartamento 201; y por el Cenit, con losa de concreto que le sirve de techo y que lo separa del apartamento 401.

Matricula Inmobiliaria No. 01N-5283118.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos correspondientes la venta se efectúa sobre un cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El (los) inmueble (s) hace (n) parte integrante del EDIFICIO AIRES DE ROBLEDO, situado en esta ciudad de Medellín, el cual fué sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número 2.733 del 29 de Septiembre del 2.008, otorgada en esta misma Notaría Veintiuno de Medellín.

PARÁGRAFO TERCERO: Dentro de la presente negociación se incluye la parte proporcional al índice de copropiedad de la zonas comunes, del dominio inalienable e

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

17/05/2019 10:47:34 CASO GAGSMK
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el notario



Ca169735018

indivisible de todos los copropietarios, como lo establece el reglamento de propiedad horizontal al cual esta sometido el inmueble y la ley, Incluye igualmente todas las mejoras, dependencias y anexidades, instalaciones, servicios.-----

SEGUNDO: ADQUISICION: LA PARTE VENDEDORA adquirió el derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) objeto de venta por compra hecha mediante escritura pública número 2.699 del 07 de Noviembre del 2.008, otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, debidamente registrada.-----

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVAMENES Garantiza LA PARTE VENDEDORA, que el derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) se encuentra (n) libre (s) de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, censo, embargo judicial, pleito pendiente, registro por demanda civil, patrimonio de familia inembargable, usufructo, limitaciones al dominio en general y condiciones resolutorias.= En tal virtud, responderá (n) de la efectividad de la venta y se obliga (n) al saneamiento de la misma en los casos previstos en la Ley.-----

En cuanto a limitaciones existen las inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.---

CUARTO: PRECIO: Que el precio de la presente negociación lo constituye la suma de CATORCE MILLONES DE PESOS (\$ 14.000.000.00) moneda legal, que LA PARTE VENDEDORA, declara tener recibida a su entera satisfacción.-----

QUINTO: ENTREGA: Que a partir de hoy se hace la entrega real y material del derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s), con todas sus mejoras y anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.-----

SEXTO: SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, en todos los casos de la ley ya sea por evicción o vicios redhibitorios.-

SEPTIMO: IMPUESTOS. LA PARTE VENDEDORA se obliga a entregar el derecho de mitad proindiviso del (los) bien (es) libre (s) de todo tipo de impuestos, tales como impuestos predial, valorización, servicios públicos, cuotas de administración etc. A partir de la fecha de entrega serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA los valores que por dicho concepto se facturen.-----

Compareció (eron) la señora LUZ STELLA LÓPEZ SÁNCHEZ, de las condiciones civiles conocidas y obrando en la (s) calidad (es) indicada (s) y manifestó (aron):-----a) Que acepta (n) la presente escritura de compraventa y las declaraciones en ella contenidas.-----b) Que declara (n) tener recibido y estar en posesión del derecho de mitad proindiviso del (los) inmueble (s) que adquiere (n).-----c) Que conoce (n), acepta (n) y acata (n) el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra (n) sometido (s) el (los)



República de Colombia



Aa029145969

Inmueble.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Indagada LA PARTE COMPRADORA por la Notaria acerca de su estado civil y si afecta o no a vivienda familiar el inmueble adquirido, dijeron: Mi estado civil es: soltera, con unión marital de hecho con el señor LUIS ELIÉCER GÓMEZ PÉREZ, que de común acuerdo AFECTAN el Apartamento como vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1.996, reformada por la 854 del 2.003.-----

NOTA PARA TENER EN CUENTA POR LOS INTERESADOS

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en cuanto al contenido, le imparten aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto a nombres identificación de cada uno de los contratantes; a la identificación, cabida, dimensiones, linderos, dirección, matrícula inmobiliaria y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.-----

Requerido el paz y salvo de Administración, para dar cumplimiento a la Ley 675 del 2.001, declararon los contratantes: Que en el Edificio no se pagan cuotas de administración y que son solidarios por las deudas que puedan existir con la copropiedad, por lo tanto solicitan al Notario la autorización de la presente escritura, conforme al Artículo 29 del Ley 675 del 2.001.-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes ó fracción de mes de retardo.--- Derechos Notariales \$.78.333. Resolución 0726 del 2.016 del Ministerio de Justicia. IVA \$ 36.648.00. El (los) vendedor (es) consignó la suma de \$ 140.000.00 por concepto de retención en la fuente, por la venta de activos fijos.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO \$ 15.500.00.-----

ANEXOS:- El vendedor presentó los siguientes certificados de paz y- salvos:- Impuesto Predial No. 0959524. Valorización No. 0137125, expedidos en Medellín, en

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene valor para el usuario

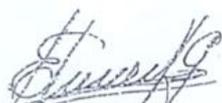


Ca169735817

Junio 21 del 2.016, válidos hasta Diciembre 31 y Junio 30 del 2.016, respectivamente.

Avalúo total \$ 27.275.000.00. Avalúo derecho de mitad proindiviso \$ 13.637.500.00.--

SE ELABORO EN LAS HOJAS NROS. Aa029145967/ Aa029145968/ Aa029145969.--



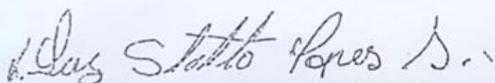
LUIS ELIECER GOMEZ PEREZ

C.C. No. 70117240.

DIRECCION: C1023#78B61 (301)

OCUPACION: Pensionado

TEL: 3127422440.

LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ

C.C. No. 42451228

DIRECCION: Cra 85#48B.61 (301)

OCUPACION: Pensionado/a



TEL: 5833342.



RICARDO RUIZ QUESADA

NOTARIO VEINTIUNO DE MEDELLIN ENCARGADO

Fecha: 21/06/2016

Hora: 03:28 PM

No. Consulta: 51508403

No. Matricula Inmobiliaria: 01N-5283118

Referencia Catastral: 050010102071100160014901030001

07 NOV 2008 196 AA 32810917



O.E.M.M.

NATURALEZA DEL ACTO: VENTA -
 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----
 VENDEDORA: ROSA EFIGENIA SOTO
 ARISTIZABAL.-----
 COMPRADORES: LUIS ELIECER GÓMEZ PEREZ Y
 LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO. DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE (2699)

FECHA: 07 DE NOVIEMBRE DE 2008 002699

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: 01N-5283116 / 01N-5283118.-

CODIGO CATASTRAL No. .5985655000-----

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO X	MEDELLIN	

DIRECCION: CARRERA 83 NUMERO 78B - 59 PRIMER PISO APARTAMENTO.-----

CARRERA 83 NUMERO 78B - 61 (301) TERCER PISO APARTAMENTO QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO AIRES DE ROBLEDO P.H. DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - ANTIOQUIA.-----

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. DIA MES AÑO NOTARIA DE ORIGEN CIUDAD

2699 07 NOVIEMBRE 2008 TERCERA DE MEDELLIN

CODIGOS	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
0125	VENTA	\$14.819.700.00
	AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR	-0-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACION No.

ROSA EFIGENIA SOTO ARISTIZABAL 32.471.244

LUIS ELIECER GÓMEZ PEREZ 70.117.240

LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ 42.751.228



HERNANDO PEREZ BAENA

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DE MEDELLIN

NOTARIA TERCERA

Fho. 54710-54911

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los SIETE ----- (07) días del mes de NOVIEMBRE del año Dos Mil Ocho (2008), en la Notaria Tercera (3ª) del Circulo Notarial de Medellín, cuyo Notario ENCARGADO ES EL DOCTOR HERNAN DARIO PEREZ BAENA -----

Compareció la señora **ROSA EFIGENIA SOTO ARISTIZABAL**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de **Medellín**, identificada con la cédula de ciudadanía número **32.471.244** expedida en **Medellín - Antioquia**, de estado civil **Soltera(Viuda)**, **sin unión marital de hecho**, quien obra en su nombre propio y para todos los efectos del presente instrumento público se denominarán **LA VENDEDORA** y manifestó:-----

PRIMERO: OBJETO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: Que obrando en la calidad indicada, transfiere a titulo de **VENTA** a favor de **LUIS ELIECER GÓMEZ PEREZ Y LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ**, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Medellín, identificados con las Cédulas de Ciudadanía Números **70.117.240** y **42.751.228** expedidas en **Medellín e Itagui - Antioquia**, de estado civil **Solteros, compañeros entre si, con unión marital de hecho**, quienes obran en su propio nombre y representación, y quien para todos los efectos del presente instrumento público se denominarán **LOS COMPRADORES**, el derecho de propiedad, posesión y dominio que **EL VENDEDOR** tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:-----

A - PRIMER PISO APARTAMENTO 78B - 59 DE LA CARRERA 83:

Destinado a vivienda, situado en el primer piso del EDIFICIO AIRES DE ROBLEDO P.H., del municipio de Medellín, tiene un área privada construida y total de 31.22 metros cuadrados, altura libre aproximada de 2.40 metros lineales, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE, con muro común y puerta de acceso que conforman parte de la fachada con frente a la CARRERA 83 anden de por medio; por el OCCIDENTE, con muro de contención; por el NORTE, con muro común divisorio que lo separa en parte de escalas de acceso a pisos superiores y en parte del garaje correspondiente al apartamento 78B-61 (201); por el SUR, con muro común medianero que separa el edificio del lote Nro. 8; por el NADIR, con piso terminado sobre el terreno que sostiene al edificación y por el CENIT, con losa

NOIARIA TERCERA

LTDA, según consta en la escritura pública número 2888 del 23 de junio de 1977 de la notaria Quinta (5ª.) de Medellín, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 001-139766, posteriormente la vendedora constituyó Reglamento de propiedad horizontal por escritura pública número 2733 del 29 de septiembre de 2008 de la notaria Veintiuno (21) de Medellín, del cual se originaron entre otras las matrículas números **01N-5283116 / 01N-5283118**, las cuales hoy son objeto de venta.-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de ésta Venta es la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS PESOS M.L. (\$14.819.700.00)**, suma que será entregada al comprador a la firma del presente instrumento público.-----

CUARTO: GARANTIA DE LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA VENDEDORA, manifiesta que garantiza que el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre los inmuebles que transfiere en venta, son de su exclusiva propiedad, quien los posee de manera regular, pacífica y pública, no los ha prometido en venta por acto anterior al presente contrato ni los ha enajenado y se encuentran libres de medidas cautelares, gravámenes, hipotecas, tenencias y limitaciones al dominio. Solamente posee las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que está sometidos el inmueble.-----

En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de Ley.-----

QUINTO: ENTREGA: LA VENDEDORA manifiesta que los inmuebles que transfiere en venta, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, será entregado a la firma del otorgamiento de la escritura pública. -----

SEXTA. GASTOS. Los gastos que ocasione la presente escritura pública serán cancelados así: a) Los gastos de Notaria Y Rentas serán cancelados **POR PARTES IGUALES** entre **LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES.**, B) Los gastos de Registro serán cancelados **EN SU TOTALIDAD** por parte de **LOS COMPRADORES.**, c) Los gastos de Retención en la Fuente si hubiere lugar a ella, serán cancelados **EN SU TOTALIDAD** por parte de **LA VENDEDORA.**-----

Presentes en este acto **LUIS ELIECER GÓMEZ PEREZ Y LUZ STELLA**

NOTARIA TERCERA

190

AA 32810919



LOPEZ SANCHEZ, de las condiciones civiles anteriormente anotadas, manifestaron:-----

1 - Que obrando en la calidad indicada, aceptan la presente escritura por estar a su entera satisfacción.-----

2- Que conocen y aceptan cumplir el régimen de propiedad horizontal al que está sometidos los inmuebles que adquieren.-----

3 - Que su estado civil es **Solteros, compañeros entre si, con unión marital de hecho**, y es su voluntad **SOMETER A LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR**, el **APARTAMENTO 301 TERCER PISO**, identificado con matrícula inmobiliaria numero **01N-5283118**, lo anterior dando cumplimiento al Artículo 6º. de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996, modificado por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003.-----

Manifiesta LA VENDEDORA que los inmuebles que transfiere en venta NO están sometidos al gravamen de Afectación a Vivienda Familiar.---

Manifiestan los otorgantes que en aplicación al Artículo 29 de la Ley 675 del 03 de Agosto de 2001 y ante la solicitud del suscrito Notario de aportar el Paz y **Salvo de la Administración**, documento que no fue presentado por no existir cobro por dicho concepto. El Notario advierte a los comparecientes la solidaridad en el pago de la expensas comunes en caso de existir deuda por dicho concepto.-----

LA VENDEDORA presenta copia de la cuenta de servicios públicos, debidamente cancelada con referencia de pago número **138935470-73, 138956070-54, 138956077-01, 141464347-40, 142692630-35**, a partir de la fecha de este último pago se hacen solidariamente responsables **VENDEDORA Y COMPRADORES** por dicho concepto, hasta la fecha de otorgamiento de esta escritura.-----

Se advierte a los comparecientes : I) Que deben presentar esta escritura pública para su registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. (Artículo 37 Decreto ley 960 de 1970). - II) La obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los

NOTARIA TERCERA

datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que
les pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto.
En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o
inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del
Notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de
una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y
sufragada por los mismos (Artículo 35 decreto Ley 960/70).-----
Los otorgantes del presente instrumento, bajo su entera responsabilidad,
manifiestan que aceptan los términos del contrato que contiene la presente
escritura, que se conocen perfectamente, están plenamente seguros que los
nombres aquí consignados son los mismos de las cédulas de ciudadanía y que
el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna
falsedad.-----
ANEXOS: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y
VALORIZACION Y EXPEDIDOS POR EL MUNICIPIO DE MEDELLIN A
NOMBRE DE ROSA EFIGENIA SOTO ARISTIZABAL CON C.C. 32.471.244.----
NUMERO: 0354694.-----
FECHA DE EXPEDICION: 24 DE OCTUBRE DE 2008.-----
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 DE DICIEMBRE DE 2008.-----
CODIGO CATASTRAL: 5985655000.-----
DIRECCIÓN MAYOR EXTENSION: CARRERA 83 NRO. 78B-61.-----
DIRECCIÓN INMUEBLES: CARRERA 83 NRO. 78B - 59 PRIMER PISO
APARTAMENTO.-----
CARRERA 83 NRO. 78B - 61 (301) APARTAMENTO TERCER PISO.-----
AVALÚO MAYOR EXTENSION: \$ 38.543.000.00.-----
VALOR DE LA VENTA: \$14.819.700.00.-----
SE ELABORO EN LAS HOJAS NOTARIALES NUMEROS.:AA 32810917, 18, 19,
20 -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 55.569 -----
RETENCION EN LA FUENTE: \$ 148.197 -----

NOTARIA TERCERA

199

AA 32810920



VIENE DE LA HOJA NOTARIAL NUMERO AA

32810919 -----

Rosa Soto A



ROSA EFIGENIA SOTO ARISTIZABAL

C.C.NRO. 32.471.244 Med

DIRECCIÓN: c/le 48C #77-37 Apto 201

TELEFONO: 264 6293

OCUPACION: Jubilado

Luis Eliecer Gomez Perez



LUIS ELIECER GÓMEZ PEREZ

C.C.NRO. 701172404.

DIRECCIÓN: C/ra 82 #770035

TELEFONO: 234 5563

OCUPACION: conductor.

Luz Stella Lopez S.



LUZ STELLA LOPEZ SANCHEZ

C.C.NRO. 42.451.228.

DIRECCIÓN: Calle 49. E # 49. A31

TELEFONO: 234.5563

OCUPACION: Ama de casa

NOTARIA TERCERA

Lined area for text entry.



HERNAN TORIBIO PEREZ BAENA

NOTARIO TERCERO ENCARGADO DE MEDELLIN

CJ

REGISTRAR
PERTURA: C
DEL FOLIO:
CON: CABIL
en ESCRI
22 M2 cc
UMENTACION
ROSA EF
ZACION LA
SEPTIEMBI
ADO. COM
DEL INM
ERA 83 #
LA ABIERT
ON Nro
BITURA 27
ACION: O
QUE INT
A JUSTIZA
AL DE AN
F
debe c
CAJERO
D: 200
Año